



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 045-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 01 de febrero de 2017.



**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN**

**VISTO:**

El Proveído N.º 295-2017, Opinión Legal N.º 029-2017-GAL/MDSS, Informe Legal N.º 511-2016-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 617-2016-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 549-2016-GAL/MDSS, Informe N.º 385-2016-SG-MDSS, Carta N.º 108-2016-SG-MDSS, Informe N.º 506-2016-GALSJS/MDSS, Informe N.º 322-2016-SG-MDSS, Informe N.º 340-2016-GDUR-MDSS, Informe Legal N.º 348-2016-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 324-2016-SGHU-GDUR-MDSS, FUTS N.º 17264, 19038, 39357, 49196, que contienen la solicitud de subdivisión de Predio de la señora María Collanqui Huanca, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, las Municipalidades tanto distritales como provinciales son Órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa según lo establecido por el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú modificado por Ley de Reforma Constitucional N° 27680 en actual vigencia y concordante con lo regulado por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante la solicitud contenida en los FUTs del visto, que generaron los Expedientes Administrativos Nros. 9192-2015, 13163-2015, 540-2016, 19182-2016 de fechas 12 de abril de 2015, 11 de junio de 2015, 15 de junio de 2016 y 05 de setiembre de 2016 respectivamente, la señora María Collanqui Huanca, solicita la subdivisión del Lote de Terreno N.º 3A de la Manzana “A” ubicado en el Predio denominado Pata Pata, Bimbillay – Fracción 2 del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Informe N.º 324-2016-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 04 de julio de 2016, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida Electrónica N.º 11137328 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º X – Sede Cusco, consta la inscripción del Lote de Terreno N.º 3A de la Manzana “A” ubicado en el Predio denominado Pata Pata, Bimbillay – Fracción 2 del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, con un área total de 194.94 m<sup>2</sup> y perímetro de 55.71 ml, de propiedad de María Collanqui Huanca. Asimismo informa que el Lote Matriz se adecua a las siguientes características de zonificación:

(RP-4) ZONA RESIDENCIAL PAISAJÍSTICA DE DENSIDAD MEDIA; cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- ✓ Área de Lote Mínimo 120.00 m<sup>2</sup>, Frente de 6.00 ml.

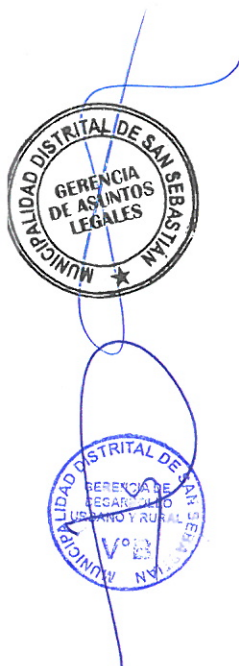
Que, el citado informe afirma también que la propuesta de subdivisión contempla dos fracciones denominadas Lote 3A-1 con un área de 113.49 m<sup>2</sup>, Lote 3A-2 con un área de 81.00 m<sup>2</sup>, se advierte que ambas fracciones no cumplen con el área mínima normativa establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023 (120.00 m<sup>2</sup>) sin embargo el administrado presenta una memoria justificativa con el sustento teórico respaldado por un registro fotográfico, del cual se ha realizado la inspección técnica *in situ* correspondiente, donde ambas fracciones presentan edificaciones consolidadas de cuatro y dos niveles con proyección de altura a tres niveles, físicamente cada fracción cuenta con accesos, servicios de electrificación, agua y desagüe, totalmente independiente; además para evitar la densificación de la fracción, la edificación existente presenta niveles de piso que se encuentran dentro de lo establecido por los parámetros correspondientes, además de destinarse únicamente para uso de vivienda unifamiliar;

Que, según Informe Legal N.º 348-2016-AL-GDUR-MDSS, de fecha 04 de agosto de 2016, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión del Lote de Terreno N.º 3A de la Manzana “A” ubicado en el Predio denominado Pata Pata, Bimbillay – Fracción 2 del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Informe N.º 617-2016-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 14 de octubre de 2016, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, manifiesta que realizada la inspección técnica del Lote de Terreno N.º 3A de la Manzana “A” ubicado en el Predio denominado Pata Pata, Bimbillay – Fracción 2 del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 045-2017-A-MDSS-SG

Página 1 de 2





# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Fracción 2 del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, se ha verificado que el Proyecto de Subdivisión contempla dos fracciones denominadas Lote 3A-1 (113.49 m<sup>2</sup>) y Lote 3A-2 (81.00 m<sup>2</sup>); las mismas que no cumplen con el área mínima establecido para su zonificación de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023 (120.00 m<sup>2</sup>), sin embargo para proceder con el trámite el usuario adjunto la memoria justificativa correspondiente y según la inspección técnica resulta que las fracciones resultantes presentan edificaciones consolidadas uno de cuatro pisos y el otro de dos niveles, agrega el citado informe que se ha verificado que la cada edificación presenta condiciones habitables favorables en concordancia a la Norma A.010 (CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO, Norma A-020 Vivienda) del Reglamento Nacional de Edificaciones;



Que, en ese sentido la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas solicita que se apruebe la solicitud de subdivisión, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

### CUADRO DE ÁREAS

#### SUBDIVISIÓN DEL LOTE DE TERRENO N.º 3A DE LA MANZANA "A"

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE 3A (LOTE MATRIZ)	194.49	55.71	11.12	12.68	16.41	15.50
LOTE 3A-1	113.49	43.13	11.12	12.81	10.06	9.14
LOTE 3A-2	81.00	38.20	6.36	6.35	12.81	12.68

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 029-2017-GAL/MDSS, de fecha 20 de enero de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión del Lote de Terreno N.º 3A de la Manzana "A" ubicado en el Predio denominado Pata Pata, Bimbillay - Fracción 2 del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Por tanto, estando a lo dispuesto por la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 29090 modificado por Ley N.º 29476, Ley N.º 29898 y Ley N.º 30494, su reglamento Decreto Supremo N.º 008-2013-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N.º 012-2013-VIVIENDA y Decreto Supremo N.º 014-2015-VIVIENDA;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN** del Lote de Terreno N.º 3A de la Manzana "A" ubicado en el Predio denominado Pata Pata, Bimbillay - Fracción 2 del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la señora María Collanqui Huanca, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

### CUADRO DE ÁREAS

#### SUBDIVISIÓN DEL LOTE DE TERRENO N.º 3A DE LA MANZANA "A"

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE 3A (LOTE MATRIZ)	194.49	55.71	11.12	12.68	16.41	15.50
LOTE 3A-1	113.49	43.13	11.12	12.81	10.06	9.14
LOTE 3A-2	81.00	38.20	6.36	6.35	12.81	12.68

### ZONIFICACIÓN:

De conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cusco con vigencia desde el año 2013 al 2023 y según Certificado de Zonificación y Vías N.º 292-2014-DCU-SGAUR-GDUR-MC, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

**(RP-4) ZONA RESIDENCIAL PAISAJISTA DE DENSIDAD MEDIA**, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 045-2017-A/MDSS86

Página 2 de 3





# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



➤ ÁREA LOTE MÍNIMO 120.00 M<sup>2</sup> FRENTE DE 6.00 ML.

Las dos fracciones denominadas Lote 3A-1 (113.49 m<sup>2</sup>) y Lote 3A-2 (81.00 m<sup>2</sup>) no cumplen con el área mínima establecido para su zonificación de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023 (120.00 m<sup>2</sup>), sin embargo para proceder con el trámite el usuario adjunto la memoria justificativa correspondiente y según la inspección técnica resulta que las fracciones resultantes presentan edificaciones consolidadas uno de cuatro pisos y el otro de dos niveles, agrega el citado informe que se ha verificado que la cada edificación presenta condiciones habitables favorables en concordancia a la Norma A.010 (CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO, Norma A-020 Vivienda) del Reglamento Nacional de Edificaciones.



## VÍAS:

- VÍA URBANA ARTERIAL AV. LUIS VALLEJO SANTONI VARIABLE DE 22.95 A 22.20 ML DE SECCIÓN.
- AV. LAS PALMERAS 10.00 DE SECCIÓN.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER**, que para el inicio del trámite de licencia de edificación, se deberá solicitar previamente el Certificado de Parámetros Urbanísticos, donde se establecerá el uso, la densidad neta, altura edificatoria, retiros, coeficiente de edificación, área edificada, área libre, numero de estacionamientos etc., según sea el caso, cuya calificación estará sujeta al Plan de Desarrollo Urbano Vigente.

**ARTÍCULO TERCERO: AUTORIZAR**, la inscripción de la subdivisión, que deberá estar acompañada de los planos de subdivisión y la memoria descriptiva debidamente visada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, ante Registros Públicos.

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR**, a la Gerencia de Administración Tributaria la actualización de la carpeta predial, de las áreas conformadas como efecto de la presente subdivisión.

**ARTÍCULO QUINTO: DISPONER**, que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, mantenga el registro y custodia de la presente Resolución, junto a los legajos que la acompañan, debiendo mantenerse una copia de la Resolución en el archivo de Secretaria General.

**ARTÍCULO SEXTO: ENCARGAR**, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, coordinar con la Oficina de Central de Notificaciones, la notificación de los actuados a los interesados.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: DISPONER**, que la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos publique la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián ([www.munisansebastian.gob.pe](http://www.munisansebastian.gob.pe)).

## REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WNN/MAAV/SG

CC  
 Alcaldía  
 Gerencia Municipal  
 Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural  
 Interesado  
 Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

Andimar Sicus Cahuana  
ALCALDE

